



ANDERKA
Immobilien

EXPOSÉ

Familienfreundlich & komfortabel - Eigentumswohnung
mit Balkon, Stellplatz & Garage in Burgau!



ANDERKA
Immobilien

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 89331 Burgau
Baujahr: 2011
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 106,60 m²
Hausgeld (ca.): 426,- €
Anzahl Etagen: 1
Balkon: ja
Garage: ja

Kaufpreis
€ 275.000,-

Anderka Immobilien GmbH

Sedanstraße 1 | 89312 Günzburg ° Tel.: 08221. 916 68 91

Fax: 08221. 916 68 92 ° info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

> Etagenwohnung
> Burgau
> 4 Zimmer

> 106,60 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1499



ANDERKA
Immobilien

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	89331 Burgau
Baujahr	2011
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	106,60 m ²
Kaufpreis	275.000,- €
Hausgeld (ca.)	426,- €
Anzahl Etagen	1
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	72,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2031-03-11
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2011
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Ab sofort!
Provision für Käufer	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung:

Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2011 und überzeugt

mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 106,60 m² sowie einer durchdachten Raumaufteilung.

Der Eingangsbereich bietet ausreichend Platz und führt direkt in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich, der dank großer Fenster mit viel Tageslicht versorgt wird und eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der zum Verweilen und Entspannen im Freien einlädt.

Die separate Küche verfügt über einen praktischen Zuschnitt und bietet genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das geräumige Schlafzimmer sorgt für erholsame Rückzugsmomente. Zwei weitere Zimmer können flexibel als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer genutzt werden und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Tageslichtbad ist modern ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, eine Dusche, ein Waschbecken sowie ein WC. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet mit zwei Kellerabteilen zusätzlichen Stauraum. Ein Außenstellplatz sowie eine Garage gehören ebenfalls zur Immobilie und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Insgesamt überzeugt diese Wohnung durch ihre Helligkeit, die familienfreundliche Aufteilung und das angenehme Wohnambiente - ideal für alle, die großzügiges und modernes Wohnen schätzen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

Ihre Ansprechpartnerin Luisa Schön steht Ihnen gerne zur Verfügung.

Anderka Immobilien GmbH
www.anderka-immobilien.de
info@anderka-immo.de
08221 / 9166891

Ausstattung:

Baujahr 2011
Wohnfläche 106,60 m²
leerstehend
1. Obergeschoss
kein Personenaufzug

heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon
Küche inklusive Einbauküche
Tageslichtbad mit Dusche, Wanne, Toilette, Handwaschbecken
separates WC
großzügiges Schlafzimmer
zwei Kinderzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Burgau
- > 4 Zimmer

- > 106,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1499



ANDERKA
Immobilien

- # gemütlicher Balkon
- # zwei separate Kellerabteile
- # ein Außenstellplatz & eine Garage inklusive
- # Gas Zentralheizung
- > Endenergieverbrauch: 72,8 kWh
- > Energieeffizienzklasse: B

- # Hausgeld Wohnung monatlich 426,00EUR
- > davon Rücklagen: 71,40EUR

Lagebeschreibung:

Burgau ist eine lebhafte Stadt im Südwesten Bayerns. Die Markgrafenstadt bietet eine hervorragende Mischung aus Arbeit, Familie und Freizeit und verfügt über eine gute Anbindung an die Autobahn A8.

Burgau ist von einer wunderschönen Landschaft umgeben und bietet zahlreiche Aktivitäten für alle Altersgruppen. Ob Sie gerne wandern, Rad fahren oder Wassersport betreiben möchten, hier findet jeder etwas Passendes. Die Stadt verfügt auch über modernste Einrichtungen, darunter z.B. hervorragende Schulen und Kindergärten.

Als wichtiger Wirtschaftsstandort bietet Burgau viele Möglichkeiten für berufliche Entwicklung und Karrierechancen. Es gibt eine Vielzahl von Arbeitsplätzen in verschiedenen Branchen, darunter Maschinenbau, Elektrotechnik und Holzverarbeitung, sowie im Dienstleistungssektor.

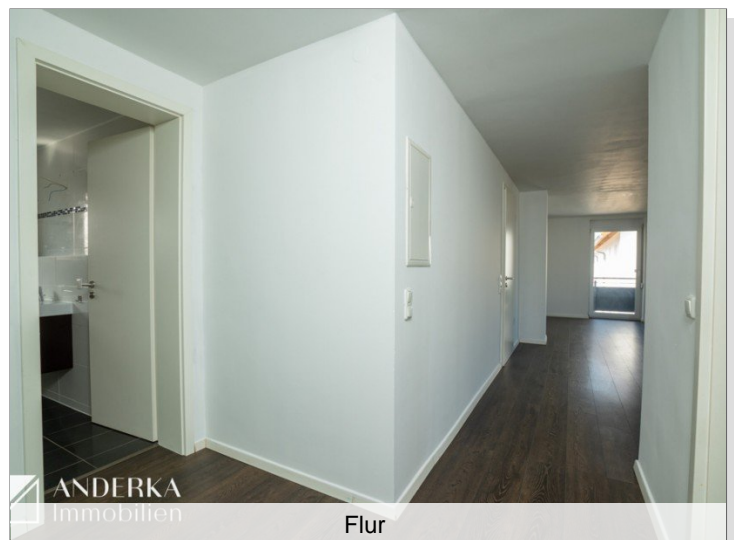
Die Stadt hat ein großes Freizeitangebot mit einem Schwimmbad, einem Skatepark und einem regen Vereinsleben. Außerdem finden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen statt, die für Familien geeignet sind.

Insgesamt bietet Burgau eine ideale Kombination aus Arbeit, Familie und Freizeit. Die Stadt ist ein perfekter Ort für alle, die auf der Suche nach einer sicheren und freundlichen Umgebung sind, mit einer hohen Lebensqualität und vielen Freizeitmöglichkeiten.

Objektbilder:



Eingangsbereich



Flur



Wohn- & Essbereich

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Burgau
- > 4 Zimmer

- > 106,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1499



ANDERKA
Immobilien



Wohn- & Essbereich



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Tageslichtbadezimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Burgau
- > 4 Zimmer

- > 106,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1499



ANDERKA
Immobilien



ANDERKA
Immobilien

Garage



ANDERKA
Immobilien

Außenansicht



ANDERKA
Immobilien

Stellplatz



Küche inkl. Einbauküche



ANDERKA
Immobilien

Außenansicht

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Burgau
- > 4 Zimmer

- > 106,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1499



ANDERKA
Immobilien



Tageslichtbadezimmer



separates WC



Tageslichtbadezimmer



Balkon

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Burgau
- > 4 Zimmer

- > 106,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1499



ANDERKA
Immobilien



Balkon

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Burgau
- > 4 Zimmer

- > 106,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1499



ANDERKA
Immobilien



